«Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, С. Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі шаршысында қызмет көрсету объектілері мен қабырғалас салынған жерасты паркингтерінің ғимараттары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 9, 10-нүктелер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз)

жұмыс жобасы бойынша

07.07.2022 ж. № 06-0178/22

(оң)

ҚОРЫТЫНДЫ

ТАПСЫРЫС БЕРУШІ:

"Sapphire Stroy" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

БАС ЖОБАЛАУШЫ:

"DP Engineering Group" жауапкершілігі шектеулі серіктестігі

Павлодар қаласы

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 06-0178/22 от 07.07.2022 г.

(положительное)

на рабочий проект

РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 9,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)

ЗАКАЗЧИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapphire Stroy"

ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК:

Товарищество с ограниченной ответственностью "DP Engineering Group"

город Павлодар

1. ВИД ДОКУМЕНТАЦИИ: Рабочий проект.

2. НАИМЕНОВАНИЕ: РП «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 9,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства).

3. ОСНОВАНИЕ:
Договор от 26.04.2022 г. № 01-0727

4. ЗАКАЗЧИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "Sapphire Stroy"

5. ГЕНПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью "DP Engineering Group", лицензия от 26.01.2022 г. №ГСЛ №006175.

ПРОЕКТИРОВЩИК: Товарищество с ограниченной ответственностью «ACT Fire Protection», лицензия от 11 мая 2007 года ГСЛ №02063.

ПРОЕКТИРОВЩИК: ТОО «Дана Даму», государственная лицензия 08 августа 2017 года ГСЛ №0028280.

6. ИСТОЧНИК ФИНАНСИРОВАНИЯ: Негосударственные инвестиции.

7. ОСНОВНЫЕ ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ
7.1 Основание для разработки:

задание на проектирование от 22 декабря 2021 года на разработку рабочего проекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 9,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy»;

постановление акимата города Алматы №2/111-824 от 27 апреля 2018 года «Об измененении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности Товарищества с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy» в Бостандыкском районе»;

постановление акимата города Алматы №2/111-825 от 27 апреля 2018 года «Об измененении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности Товарищества с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy» в Бостандыкском районе»;

постановление акимата города Алматы №2/111-826 от 27 апреля 2018 года «Об измененении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности Товарищества с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy» в Бостандыкском районе»;

постановление акимата города Алматы №2/111-834 от 28 апреля 2018 года «Об измененении целевого назначения земельного участка на праве частной собственности Товарищества с ограниченной ответственностью «Sapphire Stroy» в Бостандыкском районе»;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» от 11 марта 2022 года №SS-47/1/22 - об объединении Актов на землюдля рабочего проекта«Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби,

улицы Маркова» (в Акт на земельный участок №2109211120221339 от 21 сентября 2021 года, с кадастровым номером 20-313-008-487);

акт на земельный участок №2109211120221339 от 21 сентября 2021 года (кадастровый номер 20-313-008-487), выданный Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы;

архитектурно-планировочное задание на проектирование №1282 от 15 июня 2018 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

дополнение №04-2-03-5804 от 24 августа 2018 года об изменении наименования объекта к архитектурно-планировочному заданию на проектирование №1282 от 15 июня 2018 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

разрешение на санитарную рубку, вынужденный снос, пересадку зеленых насаждений, на формовочную обрезку (омолаживание), санитарную обрезку, под чистку штамба зеленых насаждений №KZ04VLQ00005069 от 22 февраля 2018 года, выданное КГУ «Управление природных ресурсов и регулирования природопользования города Алматы»;

техническое задание на разработку специальных технических условий отражающих специфику противопожарной защиты объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспекта Сейфуллина, проспекта Аль-Фараби, улицы Маркова», утвержденное генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy»;

специальные технические условия на проектирование в сейсмическом районе объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 9,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства)», разработанные АО «КазНИИСА» от 28 апреля 2022 года №73 и утвержденные генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy» от 28 апреля 2022 года;

специальные технические условия, отражающие специфику противопожарной защиты объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов», Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспекта Сейфуллина, проспекта Аль-Фараби, улицы Маркова», разработанные ТОО «GFP Engineering» в 2021 году, утвержденные генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy»;

топографическая съемка, выполненная ТОО «Гео Строй Зере» в 2019 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность ГСЛ №000009 от 21 октября 1994 года);

отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ТОО «Казахский геотехнический институт изысканий» в 2021 году (государственная лицензия на изыскательскую деятельность №15010423 от 01 июня 2015 года);

письмо ТОО «Sapphire Stroy» №SS-99/22 от 20 мая 2022 года о расстоянии до пожарного депо;

письмо ТОО «Sapphire Stroy» №SS-98/22 от 20 мая 2022 года об отсутствии магистральных и транзитных инженерных сетей, существующих строений;

письмо КГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы» №3Т-2022-01698848 от 18 мая 2022 года об отсутствии очагов сибирской язвы и скотомогильников (биотермической ямы) на земельном участке;

перечень материалов, изделий, конструкций и оборудования, принятых для проектирования, утвержденный генеральным директором ТОО «Sapphire Stroy» от 15 июня 2022 года.

Технические условия:

выданные ТОО «Алматинские тепловые сети» №15.3/1069/18-ТУ-Ю-7 от 22 января 2018 года на подключение к тепловым сетям 12-20-ти этажного жилого комплекса;

выданные ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы №113 от 31 января 2022 года на подключение к сетям водоотведения;

выданные ГКП на ПХВ «Алматы Су» Управления энергоэффективности и инфраструктурного развития города Алматы №05/3-3034 от 02 августа 2018 года на водоснабжение;

выданные ТОО «BAZIS-A Corp.» №22-10/90 от 23 февраля 2018 года на электроснабжение жилых домов;

выданные ТОО «BTcom infocommunications» ТУ-16 от 24 января 2018 года (продление ТУ-68 от 18 февраля 2022 года) для прокладки кабеля ВОЛС с целью предоставления услуг телекоммуникаций.

7.2 Согласования заинтересованных организаций:

согласование эскизного проекта №832 от 26 июля 2018 года, выданное КГУ «Управление архитектуры и градостроительства города Алматы»;

согласование специальных технических условий, отражающих специфику противопожарной защиты объекта «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов, г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улицы Попова, пр. Сейфуллина, пр. Аль-Фараби, ул. Маркова», разработанныхТОО «GFP Engineering» в 2021 году, письмо от 05 марта 2021 года №02.4-05-536Ш, выданное КГУ «Управление городского планирования и урбанистики города Алматы».

8. ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ ОБЪЕКТА И ПРИНЯТЫЕ ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

8.1 Место размещения объекта и характеристика участка строительства

Месторасположение: город Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова

Сейсмичность района: 9 баллов

8.2 Проектные решения

Соответствие разделов проекта строительства требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан приведено в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Раздел	Эксперт	Номер аттестата	Результат
1	Специальные инженерные мероприятия	Сибагатов А.Т.	KZ66VJE00065066	Соответствует

2	Инженерно-геологические изыскания	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
3	Автоматика	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
4	Проект организации строительства	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует
5	Раздел по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации	Ирмекпаев Т.Е.		Соответствует
6	Электротехническая часть	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
7	Автоматическое пожаротушение	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует
8	Архитектурные решения	Ашикова Г.А.	KZ18VJE00057103	Соответствует
9	Конструктивные решения	Турдиев Ф.Н.	KZ74VJE00022533	Соответствует
10	Внутренние сети водопровода и канализации	Самат Қ.М.	KZ25VJE00023900	Соответствует
11	Генеральный план	Айтжанова С.С.	KZ85VJE00027476	Соответствует
12	Санитарно-эпидемиологический раздел	Абдрахманова А.З.	KZ29VJE00068642	Соответствует
13	Сметная документация	Қойсары А.Н.	KZ71VJE00063812	Соответствует
14	Отопление и вентиляция	Кривомазова Е.М.	KZ61VJE00050800	Соответствует
15	Слаботочные устройства, связь, сигнализация	Раимбекова Р.К.	KZ82VJE00021904	Соответствует

9. РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКСПЕРТИЗЫ

Оценка принятых решений

Рабочий проект разработан в необходимом объеме, в соответствии с заданием на проектирование, исходными данными, техническими условиями и требованиями.

Принятые проектные решения соответствуют государственным нормативным требованиям и функциональному назначению объекта.

Уровень ответственности объекта – I (повышенный).

Таблица 2

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели	
			заявленные	рекомендуемые к утверждению
1	Общая площадь здания	$м^2$	16 604,16	16 604,16
2	Общая площадь жилой части здания	$м^2$	12 697,05	12 697,05
3	Общая площадь земельного участка	га	5,785	5,785
4	Количество квартир	шт	162	162
5	Количество 1-комнатных квартир	шт	17	17
6	Количество 2-комнатных квартир	шт	112	112
7	Количество 3-комнатных квартир	шт	33	33
8	Класс жилья	класс	4	4
9	Площадь застройки под пятна 9, 10	$м^2$	1 251,66	1 251,66
10	Строительный объем	$м^3$	72 629,98	72 629,98
11	Строительный объем выше нуля	$м^3$	68 424,92	68 424,92
12	Строительный объем ниже нуля	$м^3$	4 205,06	4 205,06
13	Общая сметная стоимость строительства в текущих и прогнозных ценах, в том числе:	млн. тенге	5 963,647	5 821,657
13.1	СМР	млн. тенге	4 726,404	4 603,867
13.2	оборудование	млн. тенге	232,328	232,172

13.3	прочие затраты	млн. тенге	1 004,915	985,618
14	В ценах по годам строительства			
14.1	В ценах 2022 года	млн. тенге	1 481,439	1 486,633
14.2	В ценах 2023 года	млн. тенге	2 567,686	2 483,37
14.3	В ценах 2024 года	млн. тенге	1 914,522	1 851,654
15	Продолжительность строительства	мес.	27	27

10. ВЫВОДЫ

1. С учетом внесенных изменений и дополнений рабочий проект «Строительство многоквартирного жилого комплекса с объектами обслуживания и пристроенными зданиями подземных паркингов г. Алматы, Бостандыкский район, квадрат улиц Попова, проспект Сейфуллина, проспект Аль-Фараби, улицы Маркова. Пятна 9,10». (Без наружных инженерных сетей и благоустройства) соответствует требованиям нормативных правовых актов и государственных нормативов, действующих в Республике Казахстан, и рекомендуется для утверждения в установленном порядке.

2. Настоящее экспертное заключение выполнено с учетом исходных материалов (данных), утвержденных заказчиком для проектирования, достоверность которых гарантирована Заказчиком в соответствии с условиями договора.

3. Заказчик при приемке документации по проекту строительства от проектной организации должен проверить ее на соответствие настоящему экспертному заключению.

4. Заказчику при строительстве максимально использовать оборудование, материалы и конструкции отечественных товаропроизводителей.

10. ТҰЖЫРЫМДАР

1. Енгізілген өзгерістер мен толықтыруларды ескере отырып, «Алматы қаласы, Бостандық ауданы, Попов көшесі, С. Сейфуллин даңғылы, Әл-Фараби даңғылы, Марков көшесі шаршысында қызмет көрсету объектілері мен қабырғалас салынған жерасты паркингтерінің ғимараттары бар көп пәтерлі тұрғын үй кешенін салу. 9, 10-нүктелер». (Сыртқы инженерлік желілерсіз және абаттандырусыз) жұмыс жобасы Қазақстан Республикасында қолданылатын нормативтік құқықтық актілердің және мемлекеттік нормативтердің талаптарына сәйкес келеді және белгіленген тәртіппен бекіту үшін ұсынылады.

2. Осы сараптама қорытындысы жобалау үшін тапсырыс беруші бекіткен бастапқы материалдар (деректер) ескеріле отырып орындалды, олардың дұрыстығына шарт талаптарына сәйкес Тапсырыс беруші кепілдік етеді.

3. Тапсырыс беруші құрылыс жобасы бойынша құжаттаманы қабылдап алу кезінде оны осы сараптама қорытындысына сәйкестігіне тексеруі тиіс.

4. Тапсырыс беруші құрылыс кезінде отандық тауар өндірушілердің жабдығын, материалдарын және конструкцияларын барынша пайдалансын.

Ссылка на окончательную редакцию документации
(нажмите на данную ссылку или отсканируйте QR-код).

Тикибаев Е.А.

Директор

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сейсембеков А.Т.

Директор департамента

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Азимжанова И.Н.

Начальник отдела

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Айтжанова С.С.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Самат Қ.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Сибагатов А.Т.

Эксперт

РГП "Госэкспертиза"

Абдрахманова А.З.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ирмекпаев Т.Е.

Главный специалист (по рассмотрению ценовых предложений по сметной документации)

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Кривомазова Е.М.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Турдиев Ф.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Ашикова Г.А.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Раимбекова Р.К.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону

Қойсары А.Н.

Эксперт

Филиал РГП «Госэкспертиза» по Восточному региону